

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Toimitilan vuokraaminen Pirkanmaan sairaanhoitopiiriltä Suu- ja leukasairauksien poliklinikan käyttöön
TRE:4494/02.07.03/2021

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Jyrki Miettinen, puh. 040 173 0234, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Tampereen kaupunki päättää tehdä alivuokrasopimuksen Pirkanmaan Sairaanhoitopiirin kuntayhtymän kanssa Kiinteistö Oy F-Medin (Biokatu 6, 33520 Tampere) 4. kerroksen tiloista F4-2 ja F4-3. Tilojen yhteenlaskettu pinta-ala on n. 52,9 m² (39,3 m² + jyvitetty 13,6 m²). Vuokrattavien tilojen käyttötarkoituksena on sosiaali- ja terveystalon toiminta. Tiloja ei ole tarkistusmitattu eikä vuokra ole pinta-alaperusteinen.

Perustelut

Tekonivelsairaala Coxa Oy on irtisanonut Tampereen kaupungin suu- ja leukasairauksien poliklinikan vuokrasopimuksen 94,1 m².

Pirkanmaan Sairaanhoitopiirin kuntayhtymä PSHP (Y-tunnus 0826597-8) ja Tampereen kaupunki ovat neuvotelleet korvaavien tilojen vuokraamisesta Kiinteistö Oy F-Medin kiinteistöstä. Pirkanmaan Sairaanhoitopiirin kuntayhtymä on solminut vuokrasopimuksen Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöt kanssa Kiinteistö Oy F-Medin (Biokatu 6, 33520 Tampere) 4. kerroksen tiloista F4-2 ja F4-3. Pirkanmaan Sairaanhoitopiirin kuntayhtymä alivuokraa osan tiloista Tampereen kaupungille samoin ehdoin kuin Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöt ja Pirkanmaan Sairaanhoitopiirin kuntayhtymän välisessä sopimuksessa on sovittu.

Tilat sijaitsevat Biokatu 6:n 4. kerroksessa, F4-2 ja F4-3 alueella ja niiden yhteenlaskettu pinta-ala on n. 52,9 m² (39,3 m² + jyvitetty 13,6 m²). Vuokrattavien tilojen käyttötarkoituksena on sosiaali- ja terveystalon toiminta. Tiloja ei ole tarkistusmitattu eikä vuokra ole pinta-alaperusteinen.

Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva ja sopimus alkaa 1.7.2021. Maksuvelvollisuus alkaa 1.1.2022. Ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on 31.8.2027 ja tämän jälkeen kunkin kalenterikuukauden viimeinen päivä, irtisanomisaika on kaksitoista (12) kk.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Vuokrasopimuksen alkamishetkellä tilojen pääomavuokra on 820,40 euroa kuukaudessa, ylläpitovuokra 289,52 euroa kuukaudessa ja muutostyövuokra 3 223,12 euroa kuukaudessa. Yhteensä vuokra on 4 333,04 euroa kuukaudessa. Sähkö sisältyy vuokraan.

Vuokrattaviin tiloihin on sovittu tehtäväksi muutostöitä Raami Arkkitehtien 8.2.2021 päivätyjen suunnitelmien mukaan. Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöt vastaa investoinnista sekä muutostöiden toteutuksesta ja valvonnasta kokonaisuudessaan. Muutostyökustannukset veloitetaan Tampereen kaupungilta muutostyövuokrana kuukausittain 1.1.2022 - 31.8.2028. Muutostyövuokran lopullinen määrä Tampereen kaupungin osalta tarkastetaan siten, että hankkeen kustannusarviota verrataan hankkeen toteutuneisiin kustannuksiin ja näiden kahden kustannuksen välinen prosentuaalinen ero (+/-) kohdistetaan suoraan samalla prosenttiosuudella Tampereen kaupungin em. mainittuun osuuteen.

Vuokriin lisätään laskutettaessa kulloinkin voimassa oleva arvonlisäveron määrä.

Muutoin vuokrasuhteessa noudatetaan liitteenä olevan vuokrasopimuksen ehtoja ja lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta. Sopimus jää hankintalain soveltamisalan ulkopuolelle, koska julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016 hankintalaki) 9 § 1 momentin 1) kohdan mukaan lakia ei sovelleta maan, olemassa olevien rakennusten tai muun kiinteän omaisuuden hankintaan tai vuokraukseen.

Sosiaali- ja terveydenhuollon lakisääteisessä järjestämistä vastuussa olevalla on vuoden 2024 tai 2025 aikana oikeus, kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa annetun lain (siten kun se on voimassa tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä) 3 § edellyttämällä tavalla, irtisanota tämä sopimus päättymään kahdentoista kuukauden kuluttua irtisanomisesta ilman, että irtisanomisesta syntyy korvausvelvollisuutta.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on rakennusten, tilojen ja niihin liittyvien alueiden vuokraamisesta.

Tiedoksi

PSHP/Laurikka/Hirvimäki/Vänskä, Eeva Torppa-Saarinen, Harri Haraholma, Suvi Korri, Jukka Kuusisto, Niko Suoniemi, Jyrki Miettinen, Tilapalvelut vuokratiimi

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä www.Tampere.fi 24.6.2021.
Päätös on annettu tiedoksi sähköpostilla 23.6.2021.

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
23.06.2021

Tommi Skön
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 403

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.